

Almere

Televisieweg 62



Telesto Holding B.V.

Mandelaplein 1
1314 CG Almere

T: 06 26 979 233
E: beheer@vanrooij.nl



Omschrijving

Op een uitstekende locatie gelegen vrijstaand bedrijfspand ter grootte van 1.227 m², verdeeld over 750 m² bedrijfsruimte en 477 m² kantoorruimte. Televisieweg 62 is gelegen nabij afrit 3 van de A6, waardoor u binnen 15 minuten Amsterdam en 't Gooi bereikt.

Het object heeft een A++ energielabel, voorzien van ledverlichting en vele raampartijen. Op eigen terrein bevinden zich 22 parkeerplaatsen. Het buitenterrein is geheel omheind middels een elektrisch hekwerk.

Ligging

Bedrijventerrein Gooise Poort is het eerste grote (boven)regionale bedrijventerrein van Almere gezien vanuit de richting Amsterdam. De verbreding van de A6 biedt extra mogelijkheden voor dit bedrijventerrein. Gerenommeerde bedrijven zoals Yarden, Roche en Jorritsma Bouw zijn op het bedrijventerrein gevestigd.

Bereikbaarheid

Het object ligt aan de ringweg A6 en is met de auto optimaal bereikbaar. Afrit 3 (Almere Stad West) komt voor het bedrijventerrein uit. Vanaf de A6 zijn rijksweg A1 (Amsterdam) en A27 (Hilversum) binnen enkele autominuten te bereiken. Ook voor reizigers met het openbaar vervoer is de ligging gunstig. Door de achtergelegen bushalte is de bereikbaarheid met het openbaar vervoer ook uitstekend.

Oppervlakte

Begane grond kantoren:	circa 239 m ²
Begane grond bedrijfsruimte:	circa 400 m ²
1 ^e verdieping kantoren:	circa 239 m ²
1 ^e verdieping bedrijfsruimte:	circa 350 m ²
Totaal:	circa 1.227 m ² b.v.o.

Opleveringsniveau

Het gehuurde wordt 'as is' opgeleverd en als casco verhuurd.

Energielabel

Het object heeft een A++ energielabel geldig tot 28 juli 2035.

Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 69,- per m² per jaar exclusief BTW.

Servicekosten

Huurder draagt voor eigen rekening en risico zorg voor de leveringen en diensten, waaronder ook de nutsvoorzieningen worden verstaan.

Huurtermijn

5 jaar met telkens een verlenging van 5 jaar.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks per 1 januari 2027, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks Alle huishoudens (2015 = 100).

Betalingen

Huur en BTW per maand vooruit.

Zekerheidstelling

Waarborgsom ter grootte van drie maanden huur en BTW.

Aanvaarding

Per 1 februari 2025 of 1 maart 2026.

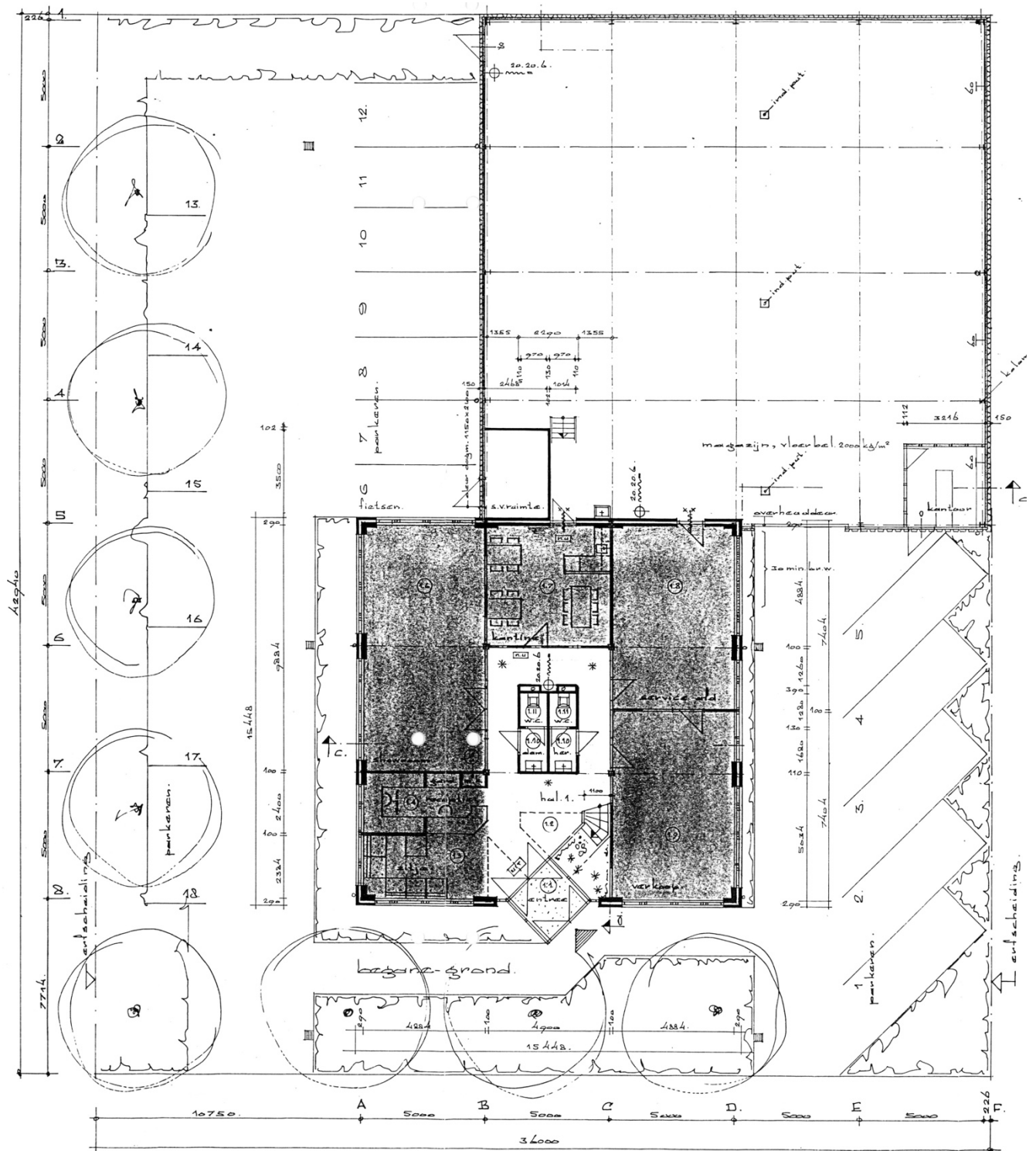
Bijzonderheden

Deze informatie is door Telesto Holding B.V. met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle onderhandelingen geschieden onder het voorbehoud van definitieve goedkeuring door verhuurder/ verkoper.

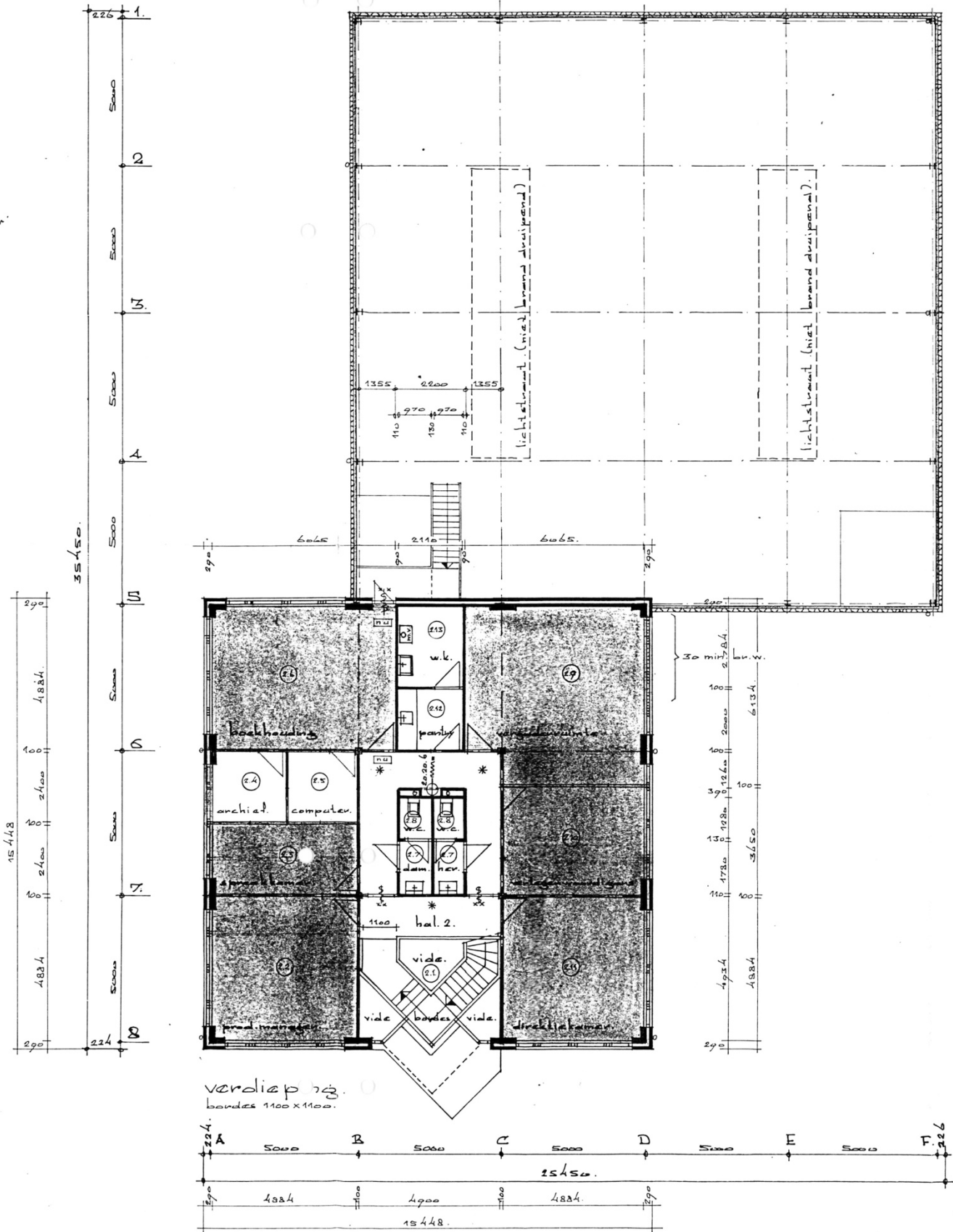
Bezichtigingen

Voor het aanvragen van een bezichtiging kunt u rechtstreeks contact opnemen met de eigenaar via beheer@vanrooij.nl of 06 26 979 233.

Plattegrond begane grond



Plattegrond 1^e verdieping



Uittreksel kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: KvR



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Almere

Sectie S

Perceel 158

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.